

\ Omgevingsvergunning

Burgemeester en Wethouders van Voerendaal;

Gezien de aanvragen van mevrouw S.J.J. Jacobs-Engelbert, adres Dolberg 18, 6343 AK, Klimmen om:

- een omgevingsvergunning voor het aanleggen van parkeerplaatsen in het buitengebied (ontvangen d.d. 5 september 2016);
- een omgevingsvergunning voor het handelen in strijd met de regels van ruimtelijke ordening voor het gebruik van het terras, schuurtje en parkeerplaats (ontvangen d.d. 5 september 2016);
- een omgevingsvergunning voor het bouwen en gebruiken van een speeltoestel (ontvangen d.d. 31 maart 2017);

op het adres Dolberg 18A, 6343 AK Klimmen kadastraal bekend als gemeente Voerendaal, sectie N, nummers 204, 205, 452 en 453, e.e.a. ten behoeve van de uitoefening ter plaatse van de (bestaande) horeca-activiteit 'Rustpunt Achterum'.

overwegende dat:

- de aanvraag voor een omgevingsvergunning werd ingediend overeenkomstig de voorschriften van de Ministeriële regeling omgevingsrecht;
- het ingediende plan in strijd is met de voorschriften van het ter plaatse vigerende bestemmingsplan "Kernen Klimmen, Ransdaal, Ubachsberg e.o." alsmede met de voorschriften van het bestemmingsplan "Buitengebied 2013";
- de aanvraag betreft formalisering van het bestaande buitenterras met een oppervlakte van ca. 95m², de aanleg van een parkeervoorziening op eigen terrein van ca. 250m², de ingebruikname van een bestaande schuur van ca. 30m² ten behoeve van de opslag van terrasmateriaal en de plaatsing van een hoogwaardig houten speeltoestel;
- ter plaatse van het terras en het beoogde speeltoestel de bestemming "woongebied" geldt ingevolge het bestemmingsplan "Klimmen, Ransdaal, Ubachsberg e.o.";
- ter plaatse van de parkeerplaats en de opslag (bestaande schuur) de bestemming "Agrarisch" geldt ingevolge het bestemmingsplan "Buitengebied 2013";
- de betreffende bestemmingen "woongebied" respectievelijk "agrarisch" de gevraagde (bedrijfsmatige) ontwikkelingen ten behoeve van een horeca-inrichting niet direct toestaan;
- ter plaatse sinds 2010 een kleinschalig rustpunt is gevestigd, bestaande uit een inpandige voorziening en een terras, gericht op de doelgroep fietsers en wandelaars;
- de voorziening nadien planologisch is geregeld in het bestemmingsplan "Klimmen, Ransdaal, Ubachsberg e.o." door toekenning van een functieaanduiding 'lichte horeca', waaronder wordt verstaan het aanbieden van

uitsluitend alcoholvrije en/of zwak-alcoholische dranken en/of ter plaatse bereide kleine etenswaren voor gebruik ter plekke;

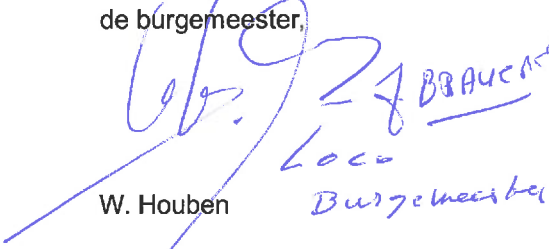
- de vereiste kleinschaligheid van het aanbieden van etenswaren mede is ingegeven door het ontbreken van een vetafscheider en slibvangput, waarvoor via een maatwerk voorschriften in het kader van het Activiteitenbesluit toestemming is verleend;
- de functieaanduiding echter niet is opgenomen voor het terras en de schuuropslag, hetgeen formalisatie behoeft;
- de beoogde parkeerplaats is bedoeld voor de opvang van de parkeerbehoefte op eigen terrein;
- vanwege de landschappelijk aantrekkelijke ligging en de aanwezige horecavoorziening de locatie in trek is als startplaats voor wandelingen;
- de praktijk is dat de auto's veelal worden geparkeerd in de openbare ruimte;
- bij ruimtelijke ontwikkelingen met een verkeersaantrekkende werking in beginsel het uitgangspunt is dat zoveel mogelijk, en liefst alle, parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd;
- in de oorspronkelijke vergunning de parkeerbehoefte echter grotendeels werd opgevangen binnen het openbaar gebied, terwijl op eigen terrein slechts een minimale parkeeropgave was voorzien;
- aanvrager zich ervan bewust is dat dit niet langer een gewenste situatie is vanwege de overlast die dit met zich meebrengt voor de omgeving en daarom een deel van het weiland naast het rustpunt als parkeerplaats wenst open te stellen;
- de parkeerplaats beschikt over een capaciteit van ca. 18 voertuigen, waarmee (ruim) wordt voldaan aan de gangbaar toegepaste parkeernorm van de CROW, op basis waarvan gelet op de bedrijfsvloeroppervlakte (binnen en buiten) minimaal 12 parkeerplekken nodig zijn;
- de parkeerplaats wordt gerealiseerd met respect voor de omliggende landschappelijke waarden, waarbij deze niet wordt voorzien van (dichte) bestrating maar van een sobere en doelmatige open halfverharding die voor een goede ontsluiting zorgt en welke wordt ingepast met de aanplant rondom van een ca. anderhalve meter hoge gemengde Limburgse haag;
- wij van oordeel zijn dat tegen de gevraagde voorzieningen geen bezwaren bestaan, omdat de activiteiten voor het grootste deel feitelijk ongewijzigd worden voortgezet, wat betreft de aanleg van de parkeerplaats goed wordt ingepast in de bestaande omgeving en door de aanleg van een parkeervoorziening op eigen terrein de openbare ruimte wordt ontlast;
- wij het verder voornaam vinden dat het initiatief past binnen de schaalgrootte van de buurtschap Dolberg;
- de buurtschap niet geschikt is voor grootschalige horeca en mede in dit verband bij aanvrager bekend is dat de kleinschalige voorziening vanwege de rustige woonomgeving is beperkt tot een toeristisch rustpunt, waar een 'kleine kaart' mag worden geserveerd, maar welke niet geschikt is voor vestiging van een volwaardig café-restaurant, feestlocatie en/of zaalverhuur of groepsbijeenkomsten anderszins;

Het aanvraagformulier wordt geacht deel uit te maken van dit besluit. Daar waar discrepanties bestaan tussen de gegevens op het aanvraagformulier en de gewaarmerkte tekening(en) dan wel discrepanties tussen het aanvraagformulier en de inhoud van dit besluit, prevaleren de gegevens op de tekening(en) resp. de inhoud van dit besluit.

Voerendaal, 24 oktober 2017

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN VOERENDAAL,
de secretaris, de burgemeester,


H.H.M. Timmermans


W. Houben
Burgemeester

Op grond van artikel 8:1 van de Algemene wet bestuursrecht kan een belanghebbende die tijdig een zienswijze heeft ingediend tegen het ontwerpbesluit dan wel een belanghebbende die niet kan worden verweten dat deze geen zienswijze heeft ingediend en die door dit besluit rechtstreeks in zijn belangen is getroffen binnen 6 weken na de datum van bekendmaking van dit besluit schriftelijk en gemotiveerd beroep instellen bij de Rechtbank Limburg, locatie Roermond, sector Bestuursrecht, Postbus 950, 6040 AZ Roermond.

Daarnaast kunt u – indien onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen dit vereist – aan de voorzieningenrechter van de rechtbank verzoeken ter zake een voorlopige voorziening te treffen.

U kunt ook digitaal beroep instellen of een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Op de genoemde site vindt u de precieze voorwaarden.